



Referenz-Nr.: ARE 19-0194

Kontakt: Claude Benz, Gebietsbetreuer Richt-/Nutzungsplanung, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich  
Telefon +41 43 259 30 56, [www.aren.zh.ch](http://www.aren.zh.ch)

1/3

## Revision des öffentlichen Gestaltungsplans «Steinburg - Post» – Genehmigung

Gemeinde **Richterswil**

Lage Grundstücke Kat.-Nrn. 6853, 6854 und 6855, im Eckbereich zwischen der Seestrasse und der Rosengartenstrasse

- Massgebende  
Unterlagen
- Plan (Plan-Nr. 467-03) Mst. 1:500 und Gestaltungsplanbestimmungen vom 30. Januar 2019
  - Bericht nach Art. 47 RPV vom 30. Januar 2019
  - Bericht zu den nicht berücksichtigten Einwendungen vom 30. Januar 2019

### Sachverhalt

Anlass und Zielsetzung  
der Planung Am 7. August 1991 wurde der öffentliche Gestaltungsplan «Steinburg – Post» vom Regierungsrat mit Beschluss Nr. 2807 genehmigt. Der rechtskräftige Gestaltungsplan schafft die Grundlage, auf dem Areal Steinburg eine Überbauung mit Post und Wohnungen und auf der Freifläche vor der Villa Steinburg einen öffentlichen Park zu realisieren.

Gemäss Art. 5 der rechtskräftigen Gestaltungsplanbestimmungen sind im Erdgeschoss längs der Seestrasse Postlokalitäten mit den notwendigen Neben- und Lagerräumen zulässig. Seit 2009 bereiten die Briefboten die Zustellung allerdings nicht mehr im betroffenen Postgebäude vor. Die nicht mehr benötigten Räume im Erdgeschoss können jedoch aufgrund der eingeschränkten Nutzung des Gestaltungsplans kaum anderweitig genutzt werden. Mit der Revision des Gestaltungsplans sollen die Nutzungseinschränkungen gelockert werden.

Festsetzung Die Gemeindeversammlung Richterswil setzte mit Beschluss vom 4. Dezember 2018 die Revision des öffentlichen Gestaltungsplans «Steinburg - Post» fest. Gegen diesen Beschluss wurden gemäss Rechtskraftbescheinigung des Bezirksrats Horgen vom 18. Januar 2019 keine Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 5. Februar 2019 ersucht die Gemeinde Richterswil um Genehmigung der Vorlage.

### Erwägungen

#### A. Formelle Prüfung

Die massgebenden Unterlagen sind vollständig.



## **B. Materielle Prüfung**

Zusammenfassung der Vorlage Die Revision des Gestaltungsplans sieht ein Zulassen von zusätzlichen Nutzungsmöglichkeiten im Erdgeschoss längs der Seestrasse vor. Neben den Postlokalitäten mit den Neben- und Lagerräumen (im südöstlichen Teil) sollen neu im restlichen Teil Büros und Dienstleistungen möglich sein. Zudem sollen untergeordnete redaktionelle Änderungen an den Gestaltungsplanbestimmungen erfolgen.

Wesentliche Festlegungen und Vorschriften In Art. 1.3 der Gestaltungsplanbestimmungen wird neu auf das Planungs- und Baugesetz (PBG) vom 1. Juli 2015 verwiesen. Dementsprechend kommen im Baubewilligungsverfahren die Baubegriffe und Messweisen gemäss der alten Gesetzesfassung (PBG bis zum 28. Februar 2017) zur Anwendung.

Gemäss Art. 5.1 der Gestaltungsplanbestimmungen sollen neu im Erdgeschoss längs der Seestrasse Postlokalitäten mit den notwendigen Neben und Lagerräumen im südöstlichen Teil sowie Büro- und Dienstleistungsbetriebe in den übrigen Bereichen zulässig sein.

In Art. 6.5 der Gestaltungsplanbestimmungen wird schliesslich noch angepasst, dass mit Ausnahme von wenigen Parkplätzen für Kunden (früher Postfachkunden) und den notwendigsten Zubringerdienst alle Parkplätze unterirdisch anzuordnen sind.

Abschliessend wird in Art. 9 der Gestaltungsplanbestimmungen hinsichtlich des Inkrafttretens geregelt, dass der Gemeinderat das Datum der Inkraftsetzung publiziert.

Ergebnis der Genehmigungsprüfung Den mit Vorprüfung des Amts für Raumentwicklung vom 16. Oktober 2017 gestellten Anträgen und Empfehlungen wurde entsprochen.

## **C. Ergebnis**

Die Vorlage erweist sich im Ergebnis als rechtmässig, zweckmässig sowie angemessen und kann genehmigt werden (§ 5 Abs. 1 PBG). Die Gemeinde Richterswil ist durch die Genehmigung nicht beschwert. Gegen den genehmigten Gestaltungsplan steht weiteren betroffenen Privaten und Verbänden der Rekurs offen (§§ 338a f. PBG). Gemäss § 5 Abs. 3 PBG ist der Genehmigungsentscheid von der Gemeinde zusammen mit dem geprüften Akt zu veröffentlichen und aufzulegen.

### **Die Baudirektion verfügt:**

- I. Der öffentliche Gestaltungsplan «Steinburg - Post», welchen die Gemeindeversammlung Richterswil mit Beschluss vom 4. Dezember 2018 festgesetzt hat, wird genehmigt.



II. Die Gemeinde Richterswil wird eingeladen

- Dispositiv I sowie den kommunalen Beschluss samt Rechtsmittelbelehrung zu veröffentlichen
- diese Verfügung zusammen mit der geprüften Planung aufzulegen
- nach Rechtskraft die Inkraftsetzung zu veröffentlichen und diese dem Baurekursgericht sowie dem Amt für Raumentwicklung mit Beleg der Publikation mitzuteilen
- nach Inkrafttreten die Änderungen im Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster) nachführen zu lassen

III. Mitteilung an

- Gemeinde Richterswil (unter Beilage von zwei Dossiers)
- Verwaltungsgericht (unter Beilage von einem Dossier)
- Baurekursgericht (unter Beilage von zwei Dossiers)
- Amt für Raumentwicklung (unter Beilage von zwei Dossiers)
- Müller Ingenieure AG, Geerenstrasse 6, 8157 Dielsdorf  
(Katasterbearbeiterorganisation KBO)

VERSENDET AM - 9. MAI 2019

Amt für  
Raumentwicklung  
Für den Auszug:

